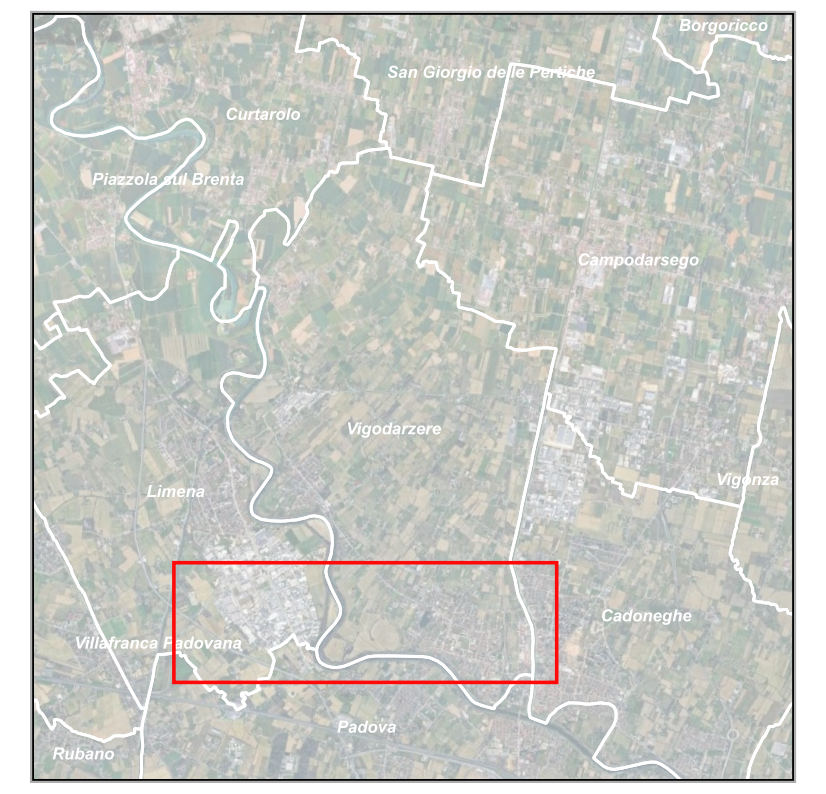
COMUNE DI VIGODARZERE
Provincia di Padova

P.I. n. 12
art. 17 L.R. n. 11/2004

Tavola 2 e

Scala 1:2.000

# INTERO TERRITORIO COMUNALE
# - PARTE E -



Progettista
Daniel Mantovani 1456
arch. Daniel Mantovani

Responsabile UTC

arch. Silvia Cuccato

Sindaco

dott. Adolfo Zordan

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs 82/2005 e s.m.i. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografata

febbraio 2026

studio m
STUDIO DI PROGETTAZIONE URBANA E PIANIFICAZIONE TERRITORIALE
SISTEMI INFORMATIVI TERRITORIALI E VALUTAZIONE AMBIENTALE
**ARCHITETTO DANIEL MANTOVANI**
Via Valpolicella 58, San Pietro In Cariano (VR) - tel. 0457702369 e-mail: d.mantovani@awn.it - PEC: daniel.mantovani@archiworldpec.it
O.A.P.P.C. della Provincia di Verona n. 1456 C.F. MNT DNL 70S10 C207E, P.I. 0291 521 0 237

## LEGENDA

Confini Comunali

### Vincoli e tutele

| | |
|---|---|
| Vincolo sismico grado 3 (Intero territorio comunale) | art. 41 |
| Elementi di degrado (PATI) | art. 42 |
| Centri storici (PATI) | art. 43 |
| Centri Abitati ai sensi del nuovo codice della strada D.Lgs. 285/92 (PATI) | |
| Ville Venete (PATI) | art. 44 |
| Servitù o vincolo militare | art. 51 |
| Cimitero | art. 47 |
| Elettrodotti (PATI) | art. 48 |
| Impianti di comunicazione Elettronica (PATI) | art. 46 |
| Gasdotto (PATI) | art. 49 |
| Ferrovia (PATI) | art. 67 |
| Fascia di rispetto cimiteriale | art. 46/bis |
| Fascia di rispetto stradale | art. 46/bis |
| Fascia di rispetto idraulico | art. 46/bis |
| Fascia di rispetto depuratori | art. 46/bis |
| Fascia di rispetto incidente rilevante | art. 46/bis |
| Fascia di rispetto ferroviario | art. 46/bis |
| Fascia di rispetto metanodotto | art. 46/bis |
| Fascia di rispetto elettrodotto | art. 46/bis |
| Barriere infrastrutturali - puntuali (PATI) | art. 53 |
| Barriere infrastrutturali - lineari | art. 53 |
| Indagine geologiva preventiva | |
| Resti antico ospitale | art. 45 |
| Acquedotto | art. 50 |
| Rete acque nere | |
| Agro centuriato (PATI) | art. 52 |
| Parco del Brenta | art. 75 |
| Aree con volumi soggetti a vincolo monumentale, ambientale, paesaggistico | art. 55 |
| Area esproprio scolo Moretto DCA n. 165/2021 | |
| Area raddoppio ferroviario-progetto SMFR DR 17/79001400 del 05/11/2019 | |
| Contesti figuartivi (PATI) | art. 54 |
| Aree a pericolosità idraulica ed idrogeologica identificata dal PAI: (PATI) | art. 57 |
| Compatibilità geologica: aree non idonee (PATI) | art. 56 |
| Aree esondabili o a ristagni idrico (PATI) | art. 58 |
| Siti di importanza comunitaria - SIC (PATI) | art. 61 |
| Zone a protezione speciale - ZPS (PAT) | art. 61 |
| Vincolo paesaggistico corsi d'acqua ex D.Lgs. 1775/1933 (PATI) | art. 62 |
| Zone di interesse archeologico (PATI) | art. 66 |

### Zone residenziali

| | |
|---|---|
| A1 Complessi edificati di grande valore storico ambientale e monumentale (Certosa di Vigodarzere) | art.8 |
| A2 Edifici isolati o complessi edificati di interesse architettonico ambientale | art.9 |
| B1 parte del territorio totalmente o quasi totalmente edificate | art.10 |
| C0 zona privata a tutela dello stato di fatto | art.10/BIS |
| C1 aree residenziali di completamento | art.11 |
| C1S nuclei residenziali in zone rurali | art.12 |
| C2 aree residenziali di espansione | art.14 |

### Zone speciali

| | |
|---|---|
| CD aree per insediamenti misti residenza - commercio - direzionale | art.15 |
| CDA aree per insediamenti commerciali Specifiche destinazioni d'uso C - commerciali | art.16 |

### Zone produttive

| | |
|---|---|
| D1 aree con strutture produttive (esistenti o in fase di realizzo) | art.18 |
| D2 aree con strutture produttive esistenti in zone particolari | art.19 |

### Zone rurali

| | |
|---|---|
| Zone agricole | art.21 |
| zone agricole destinate alla creazione di ambiti per l'istituzione di parchi di interesse comunale e sovracomunale | art. 23/bis |
| Manufatti non più funzionali alla conduzione del fondo | art. 22 |
| Allevamenti zootecnici | art. 23 |

### Zone a servizi

| | |
|---|---|
| F1 aree per l'istruzione | art.24 |
| F2 aree per attrezzature di interesse comune | art. 26 |
| Impianti di sollevamento | |
| F3 aree attrezzate a parco gioco e sport | art. 26 |
| F4 aree per strutture private destinate allo sport e svago | art. 27 |
| F6 aree per attrezzature tecnologiche e distributori di carburante | art. 29 |
| Distributori carburante | |
| F7 aree per parcheggio | art. 30 |
| F8 piazze e aree pubbliche | art. 31 |
| F8 piazze pedonali | art. 31 |

### Caratteristiche degli interventi

Aree soggette a prescrizioni particolari riportate nella normativa specifica di comparto:
A sottocomparto A
B sootomparto B
C sottocomparto C

| | |
|---|---|
| Piano Particolareggiato | art. 4 |
| Piano Particolareggiato Vigente | art. 4 |
| Piano di Recupero | art. 4 |
| Piano di Recupero Vigente | art. 4 |
| Piano di Lottizzazione | art. 4 |
| Piano di Lottizzazione Vigente | art. 4 |
| Filari di alberi di alto fusto | |
| Zone inedificabili | art. 13 |
| Aree edificabili a condizione | art. 13bis |
| Piano Particolareggiato interno a "interventi soggetti a strumento urbanistico attuativo" | |

### Interventi edilizia esistente

| | |
|---|---|
| Attivita' produttiva da trasferire | art. 19 |
| Attivita' produttive da confermare senza possibilita' di ampliamento | art. 19 |
| Attivita' produttiva da ampliare | art. 19 |
| Ambiti di riqualificazione edilizia ed ambientale di cui all'art. 5 co. 1 lett. b) della LR 14/2017 - max. 1200 mc | |

1 - Restauro filologico
2 - Risanamento conservativo
3 - Restauro propositivo
4 - Ristrutturazione parziale tipo
5 - Ristrutturazione parziale tipo
6 - Ristrutturazione globale
7 - Demolizione e ricostruzione
8 - Demolizione senza ricostruzione
9 - Ristrutturazione urbanistica

### Azioni strategiche

| | |
|---|---|
| Contesti territoriali destinati alla realizzazione di Programmmi Complessi (PATI) | art. 38 |
| LOTTI LIBERI TIPO "A | |
| LOTTI INEDIFICATI | |
| Aree di riqualificazione e riconversione (PATI) | art. 39 |
| Viabilità esistente | art. 65 |
| Viabilità di progetto | art. 68 |
| Parcheggio di interesse metropolitano di progetto (PATI) | art. 40 |
| Polo per l'istruzione superiore di progetto (PATI) | art. 40 |
| Stazione S.F.M.R. (PATI) | art. 40 |
| Unita' minima di intervento | |
| Intervento unitario | |
| Coni visuali significativi | art. 54 |
| Percorsi ciclopedonali | art. 73 |